ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Victoria

Société canadienne d'hypothèques et de logement

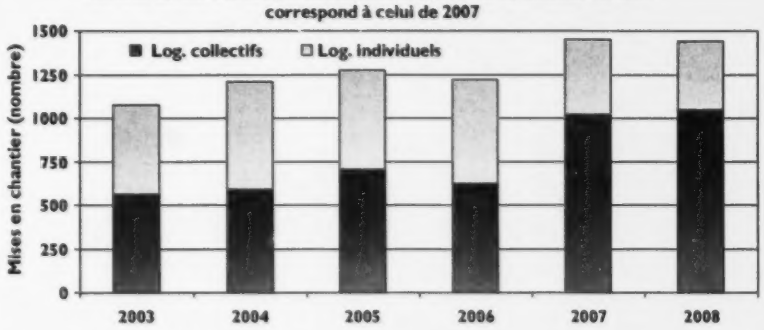
Date de diffusion : Août 2008

MALGRÉ UN REPLI DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE EN JUILLET, LE CUMUL ANNUEL DEMEURE ÉGAL À CELUI DE 2007

Dans le Grand Victoria, on a coulé les fondations de 224 logements neufs en juillet 2008, soit 5 % de moins qu'en juillet 2007. Même si cela fait deux mois de suite que le nombre de mises en chantier diminue par rapport à un an plus tôt, le cumul annuel (1 441) demeure égal à celui de l'an dernier (voir le graphique 1). Jusqu'à présent en 2008, le segment des logements individuels a quelque peu fléchi tandis que celui des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements en copropriété) est en légère hausse. Grâce à ce dernier segment, l'activité totale du secteur de la construction va dans le sens de celle enregistrée en 2007. Le dynamisme du marché du neuf s'explique par la vigueur de l'emploi : en juillet 2008, le taux de chômage dans la RMR de Victoria est

Figure 1

Dans le Grand Victoria, le cumul annuel des mises en chantier en 2008 correspond à celui de 2007



Source : SCHL (cumul de janvier à juillet des mises en chantier (2003-2008) dans la RMR de Victoria).

Table des matières

1 Malgré un repli de la construction résidentielle ....
3 Cartes: RMR de Victoria
10 Tableaux compris dans les rapports
Actualités habitation
28 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

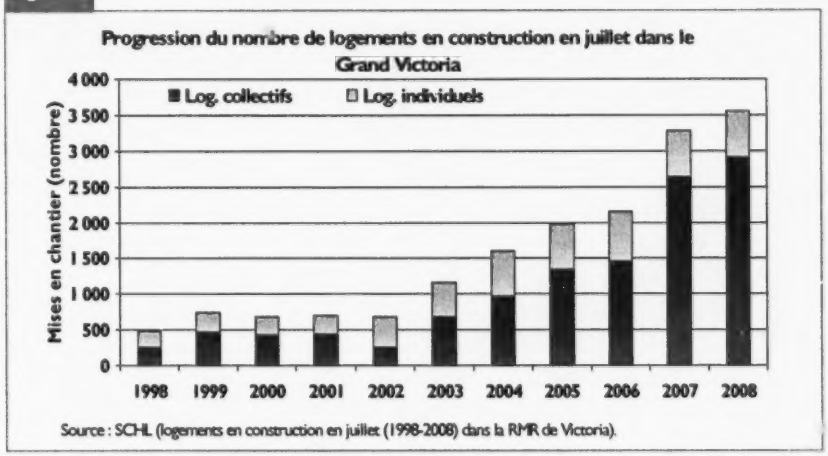
demeuré faible (4,1 %) et de beaucoup inférieur à celui relevé en Colombie-Britannique et au Canada.

En juillet 2008 donc, le cumul annuel des mises en chantier était à la hauteur de celui constaté au même mois l'an dernier. Par contre, le nombre de logements en construction dans le Grand Victoria présentait une augmentation, tant par rapport à juin 2008 qu'à juillet 2007 (voir le graphique 2). Près de 75 % des 3 557 logements en construction étaient des appartements en copropriété. Deux facteurs sont à la base de ce fort pourcentage : d'une part, la demande accrue dont les appartements en copropriété font l'objet (en raison de leur abordabilité et du mode de vie recherché par les acheteurs) et, d'autre part, l'extension des délais d'achèvement. Il convient également de préciser qu'environ 70 % des logements actuellement en construction, tous types confondus, se trouvent à Langford et dans la Ville de Victoria; la part de chacun de ces sous-secteurs s'élevant à près de 35 %.

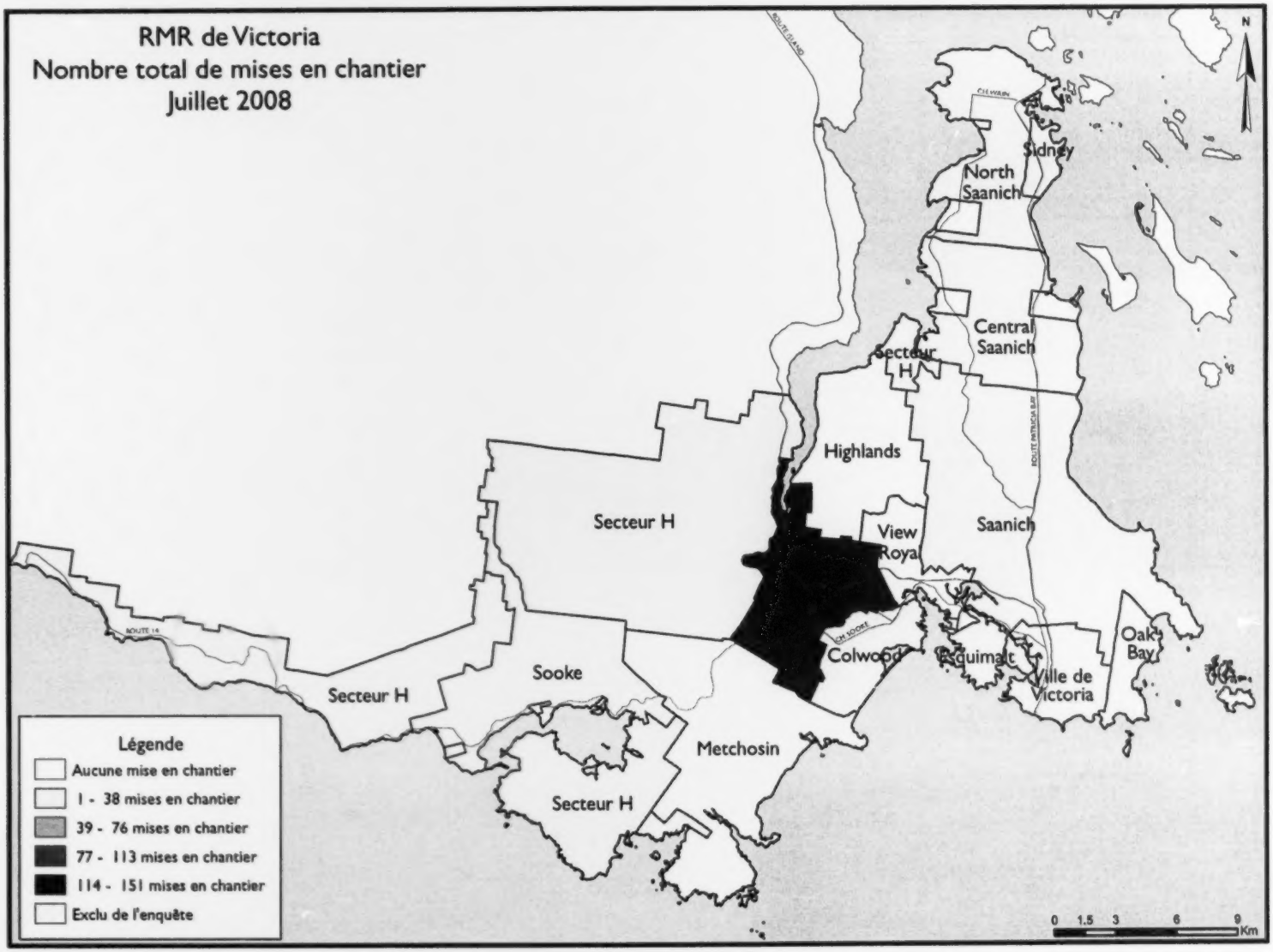
En juillet 2008, le nombre d'achèvements s'est fixé bien en deçà de celui atteint en juillet 2007. Cependant, 1 139 logements ont été achevés durant les sept premiers mois, soit 15 % de plus qu'à la même période l'an dernier. À l'exemple des logements dont on a terminé la construction, les logements écoulés depuis le début de l'année affichent une croissance : ils ont progressé de 7 % relativement à 2007. Le cumul annuel des logements achevés surpasse encore celui des logements écoulés, même s'ils ont tous les deux augmenté. En juillet 2008, près de 95 % des logements achevés ont trouvé preneur, résultat qui cadre avec la moyenne du rapport ventes-achèvements des cinq dernières années dans le Grand Victoria. Malgré la supériorité de l'offre sur la demande durant les sept premiers mois de 2008, le prix de vente moyen des logements individuels écoulés a crû de 8 % par rapport à 2007, pour se situer à 657 000 $.

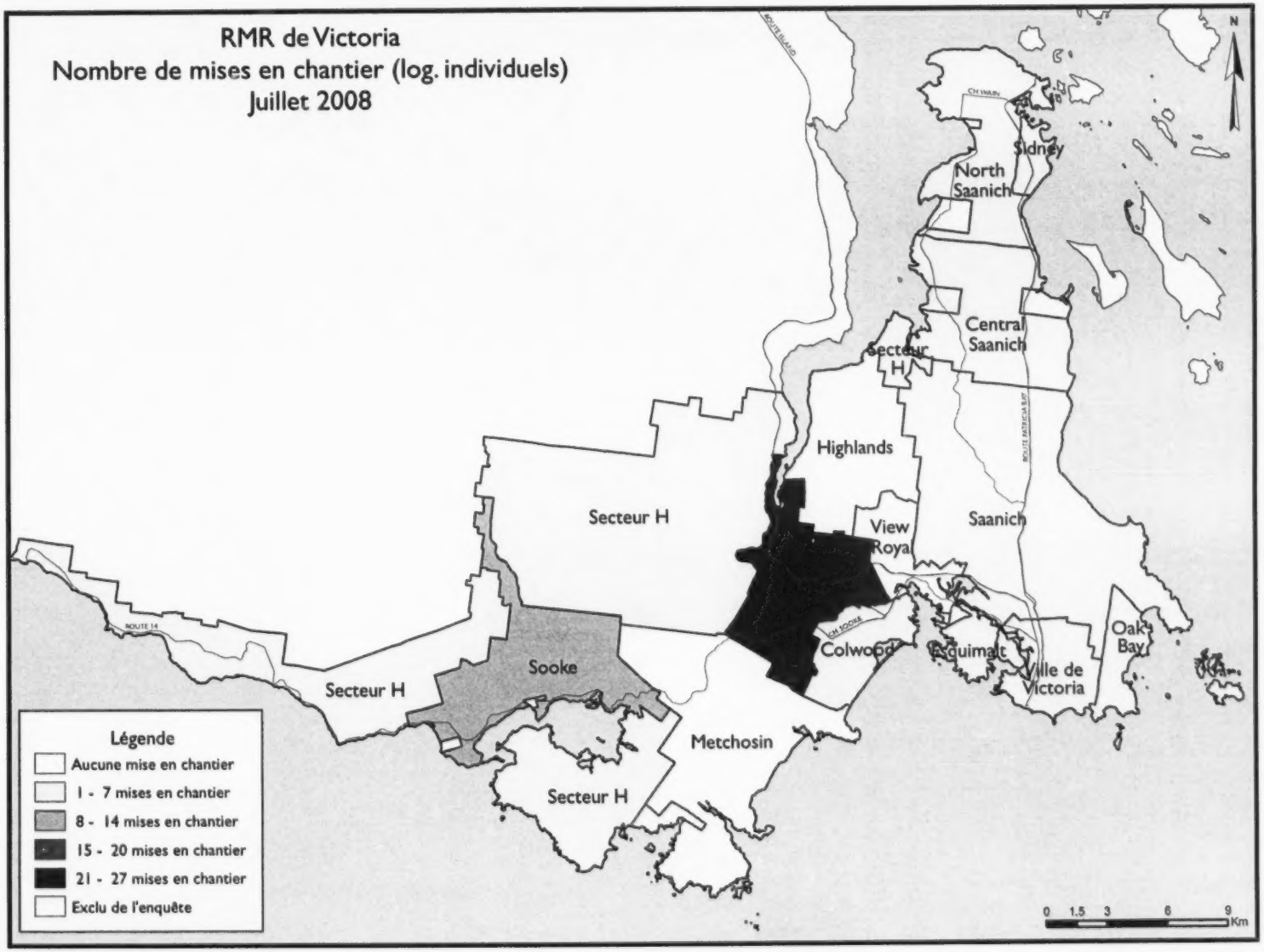
À la fin de juillet, il y avait en stock 254 logements neufs invendus. Si ce nombre a légèrement diminué depuis juin 2008, il équivaut toutefois à près du double de celui enregistré en juillet 2007. Les logements en stock dans le Grand Victoria – essentiellement des appartements en copropriété – se trouvaient en grande partie dans le district de Saanich.

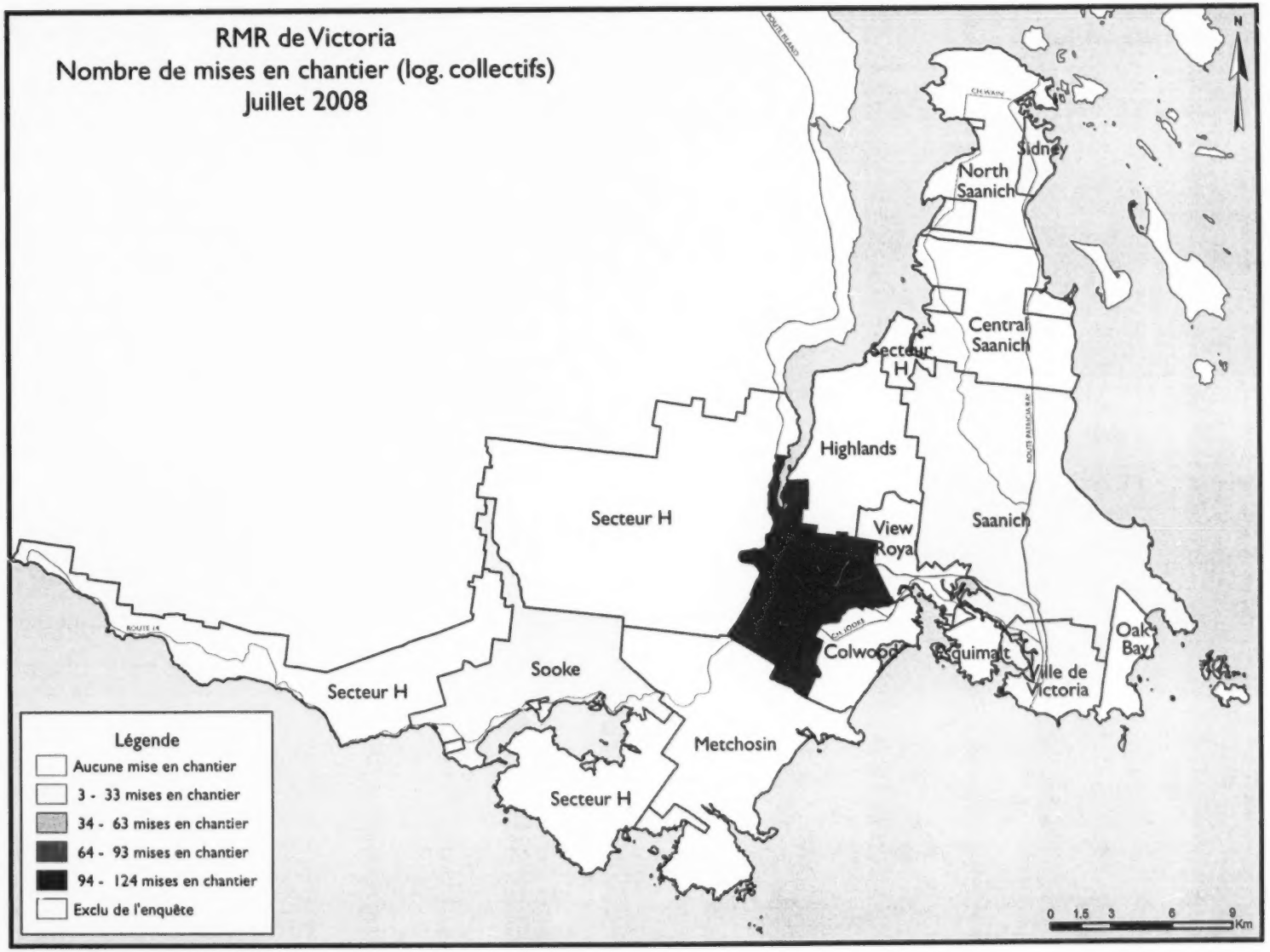
Figure 2

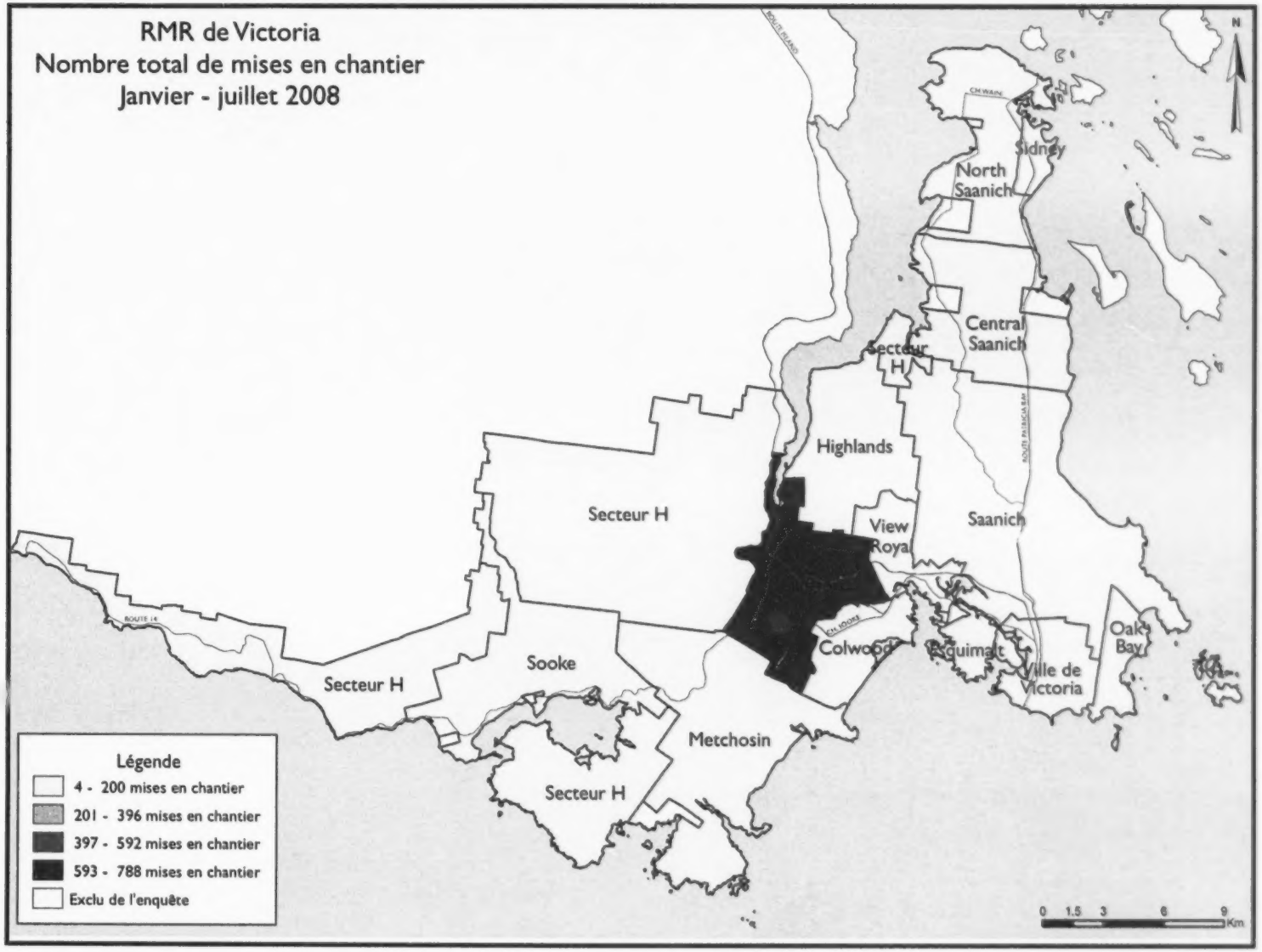


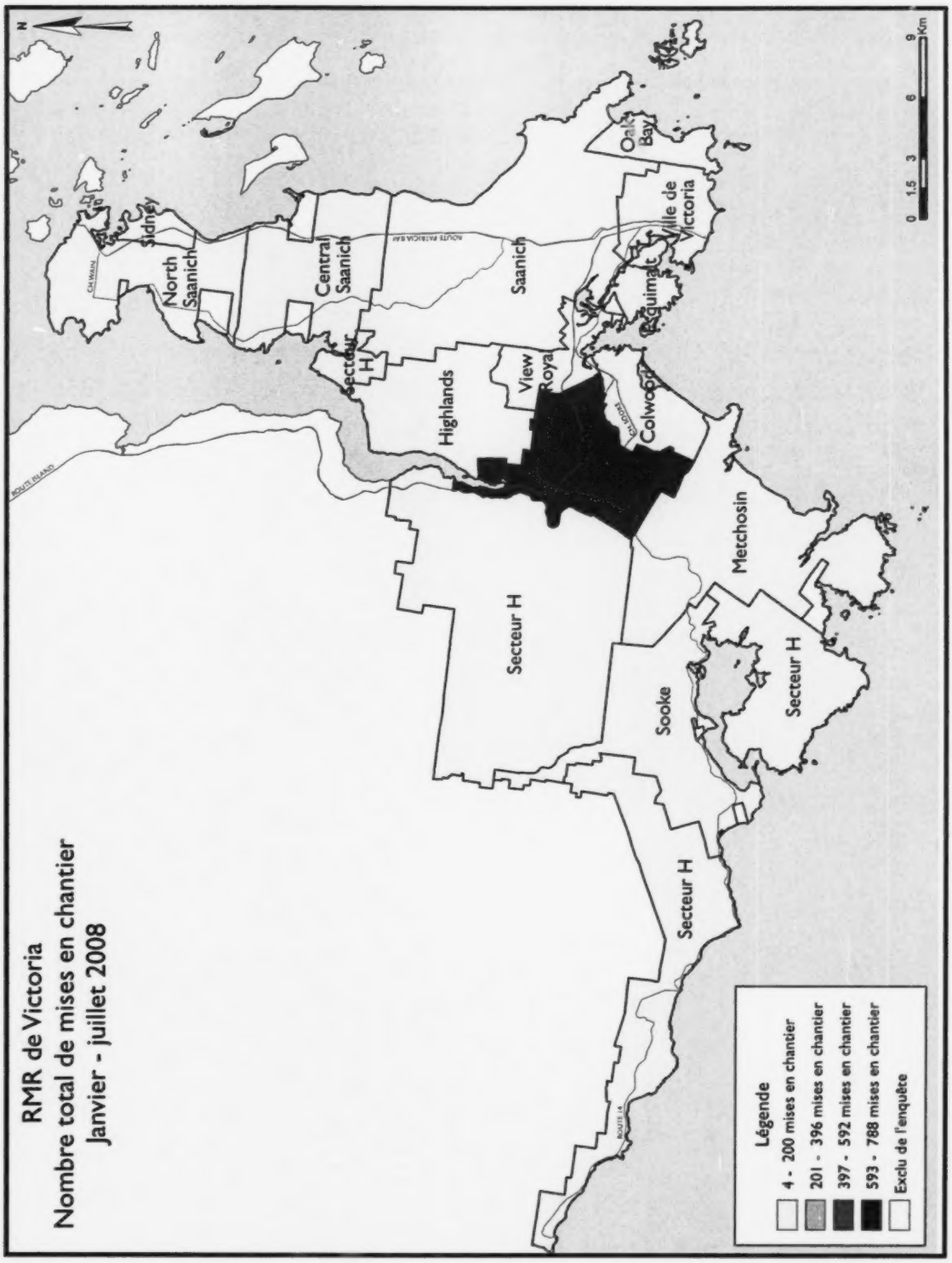
Source : SCHL (logements en construction en juillet (1998-2008) dans la RMR de Victoria).

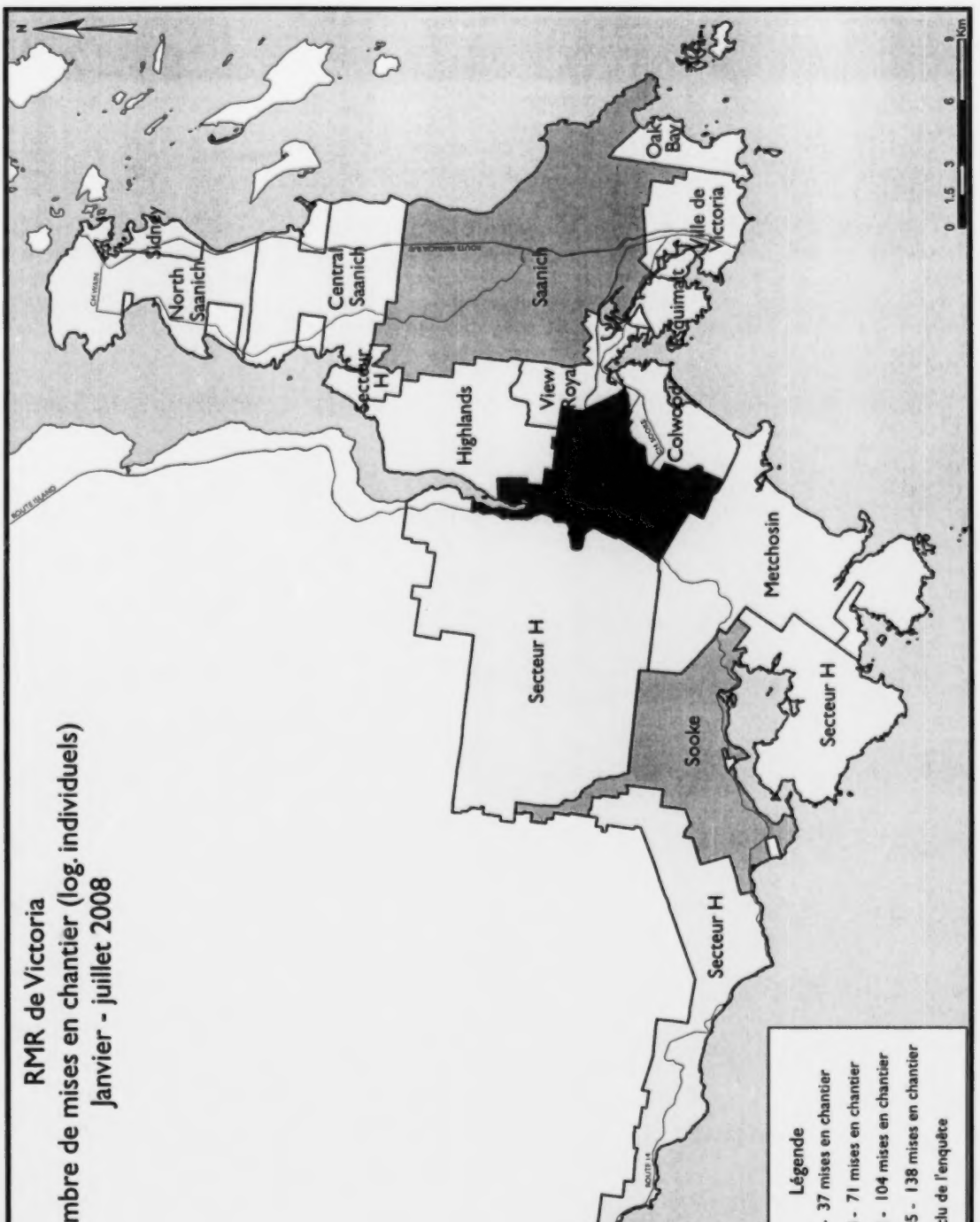

RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Juillet 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 38 mises en chantier
39 - 76 mises en chantier
77 - 113 mises en chantier
114 - 151 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km

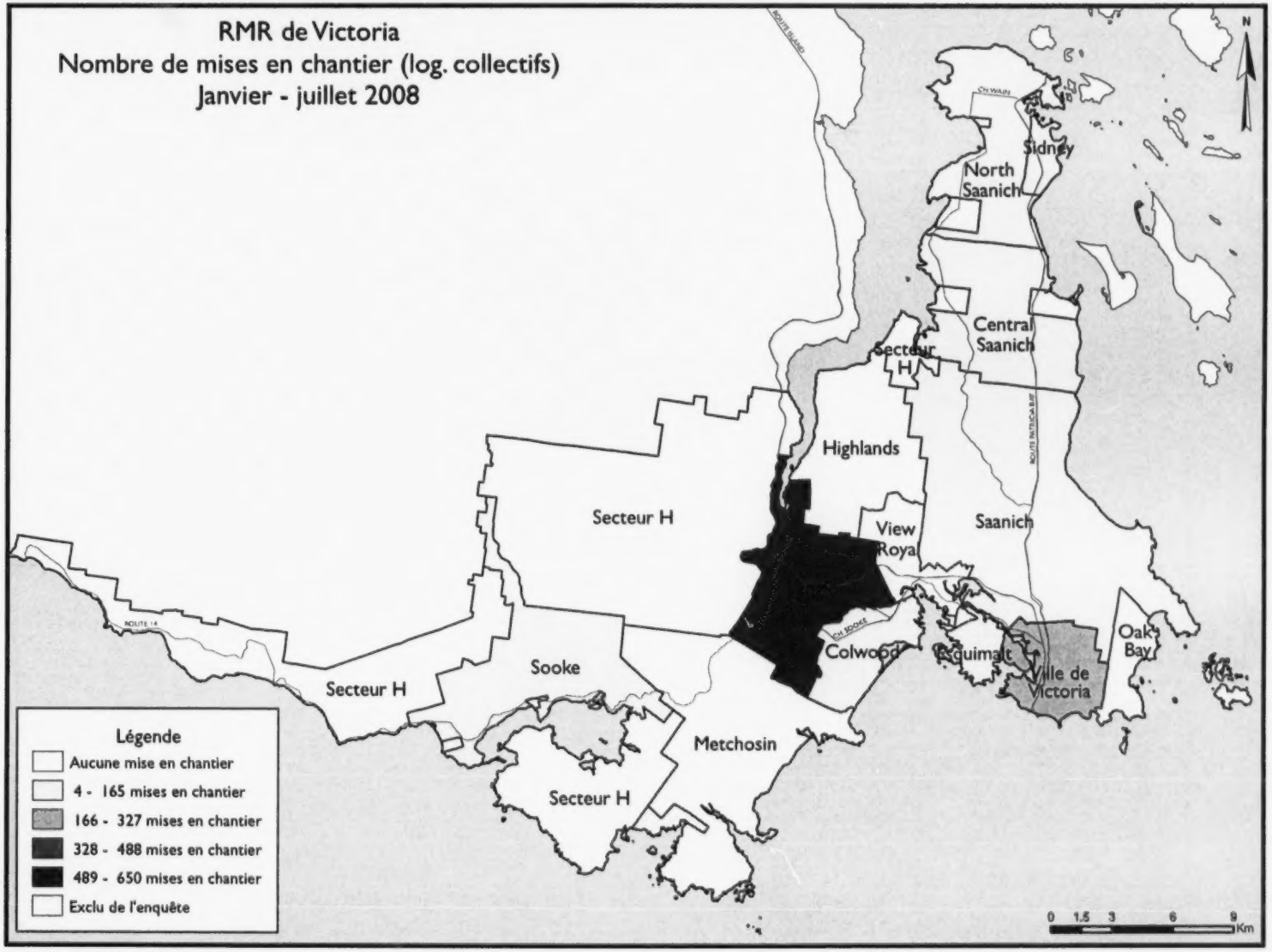

RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Juillet 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Ville de Victoria
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 7 mises en chantier
8 - 14 mises en chantier
15 - 20 mises en chantier
21 - 27 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9 Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Juillet 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 33 mises en chantier
34 - 63 mises en chantier
64 - 93 mises en chantier
94 - 124 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1,5 3 6 9 Km


RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juillet 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
4 - 200 mises en chantier
201 - 396 mises en chantier
397 - 592 mises en chantier
593 - 788 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juillet 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Saanich
Oak Bay
Ville de Victoria
Esquimalt
View Royal
Colwood
Highlands
Secteur H
Metchosin
Sooke
Secteur H
Secteur H
Secteur H
Légende
4 - 200 mises en chantier
201 - 396 mises en chantier
397 - 592 mises en chantier
593 - 788 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1,5 3 6 9 Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juillet 2008
Légende
4 - 37 mises en chantier
38 - 71 mises en chantier
72 - 104 mises en chantier
105 - 138 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Saanich
Oak Bay
Ville de Victoria
Esquimalt
Colwood
View Royal
Highlands
Secteur H
Metchosin
Sooke
0 1.5 3 6 9 Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juillet 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 165 mises en chantier
166 - 327 mises en chantier
328 - 488 mises en chantier
489 - 650 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Victoria
Juillet 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juillet 2008	59	6	0	0	32	126	1	0	224
Juillet 2007	68	6	0	0	18	144	0	0	236
Variation en %	-13.2	0.0	s.o.	s.o.	77.8	-12.5	s.o.	s.o.	-5.1
Cumul 2008	388	41	0	2	124	853	33	0	1,441
Cumul 2007	407	62	0	19	155	796	11	0	1,450
Variation en %	-4.7	-33.9	s.o.	-89.5	-20.0	7.2	200.0	s.o.	-0.6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juillet 2008	633	72	0	6	190	2,616	40	0	3,557
Juillet 2007	618	74	0	23	274	2,252	14	23	3,278
Variation en %	2.4	-2.7	s.o.	-73.9	-30.7	16.2	185.7	-100.0	8.5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juillet 2008	54	2	0	0	5	4	2	0	67
Juillet 2007	88	4	0	7	7	0	0	0	106
Variation en %	-38.6	-50.0	s.o.	-100.0	-28.6	s.o.	s.o.	s.o.	-36.8
Cumul 2008	386	37	0	24	144	532	16	0	1,139
Cumul 2007	431	36	0	31	101	371	17	5	992
Variation en %	-10.4	2.8	s.o.	-22.6	42.6	43.4	-5.9	-100.0	14.8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juillet 2008	46	7	0	1	39	160	1	0	254
Juillet 2007	49	6	0	11	24	39	1	0	130
Variation en %	-6.1	16.7	s.o.	-90.9	62.5	**	0.0	s.o.	95.4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juillet 2008	51	2	0	0	8	17	2	0	80
Juillet 2007	88	6	0	9	7	7	0	0	117
Variation en %	-42.0	-66.7	s.o.	-100.0	14.3	142.9	s.o.	s.o.	-31.6
Cumul 2008	393	36	0	30	162	444	16	1	1,082
Cumul 2007	464	39	0	25	98	362	22	5	1,015
Variation en %	-15.3	-7.7	s.o.	20.0	65.3	22.7	-27.3	-80.0	6.6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Victoria (ville)									
Juillet 2008	1	4	0	0	21	0	0	0	26
Juillet 2007	1	4	0	0	0	84	0	0	89
Oak Bay									
Juillet 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt									
Juillet 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2007	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Saanich									
Juillet 2008	5	0	0	0	0	10	0	0	15
Juillet 2007	12	0	0	0	10	0	0	0	22
Central Saanich									
Juillet 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juillet 2007	0	0	0	0	4	0	0	0	4
North Saanich									
Juillet 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sidney									
Juillet 2008	1	2	0	0	0	0	1	0	4
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
View Royal									
Juillet 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., secteur H									
Juillet 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Juillet 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Highlands									
Juillet 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Langford									
Juillet 2008	27	0	0	0	8	116	0	0	151
Juillet 2007	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Colwood									
Juillet 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Juillet 2007	5	0	0	0	4	60	0	0	69
Metchosin									
Juillet 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Juillet 2008	9	0	0	0	3	0	0	0	12
Juillet 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Victoria (RMR)									
Juillet 2008	59	6	0	0	32	126	1	0	224
Juillet 2007	68	6	0	0	18	144	0	0	236

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Victoria (ville)									
Juillet 2008	13	26	0	0	38	1,122	15	0	1,214
Juillet 2007	10	21	0	0	62	1,052	7	0	1,152
Oak Bay									
Juillet 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Juillet 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Esquimalt									
Juillet 2008	17	2	0	1	0	177	0	0	197
Juillet 2007	13	4	0	0	0	151	0	0	168
Saanich									
Juillet 2008	139	2	0	3	51	104	8	0	307
Juillet 2007	153	6	0	2	63	289	0	23	536
Central Saanich									
Juillet 2008	30	10	0	0	0	0	12	0	52
Juillet 2007	16	8	0	0	20	24	1	0	69
North Saanich									
Juillet 2008	26	0	0	0	7	0	0	0	33
Juillet 2007	32	0	0	0	22	10	0	0	64
Sidney									
Juillet 2008	10	12	0	0	13	31	2	0	68
Juillet 2007	8	14	0	4	4	0	3	0	33
View Royal									
Juillet 2008	26	0	0	0	2	75	0	0	103
Juillet 2007	28	1	0	0	2	71	0	0	102
Distr. rég., secteur H									
Juillet 2008	37	0	0	0	0	0	1	0	38
Juillet 2007	38	0	0	0	0	0	1	0	39
Highlands									
Juillet 2008	18	0	0	0	0	0	1	0	19
Juillet 2007	13	0	0	0	0	0	1	0	14
Langford									
Juillet 2008	187	10	0	1	39	1,047	0	0	1,284
Juillet 2007	155	14	0	1	56	572	0	0	798
Colwood									
Juillet 2008	39	4	0	0	25	52	0	0	120
Juillet 2007	54	4	0	14	37	83	0	0	192
Metchosin									
Juillet 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Juillet 2007	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Sooke									
Juillet 2008	70	6	0	1	15	8	1	0	101
Juillet 2007	67	2	0	2	8	0	1	0	80
Victoria (RMR)									
Juillet 2008	633	72	0	6	190	2,616	40	0	3,557
Juillet 2007	618	74	0	23	274	2,252	14	23	3,278

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Victoria (ville)									
Juillet 2008	3	2	0	0	0	4	0	0	9
Juillet 2007	0	2	0	0	3	0	0	0	5
Oak Bay									
Juillet 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juillet 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Esquimalt									
Juillet 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Juillet 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Juillet 2007	13	0	0	1	4	0	0	0	18
Central Saanich									
Juillet 2008	3	0	0	0	0	0	2	0	5
Juillet 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
North Saanich									
Juillet 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney									
Juillet 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2007	1	0	0	1	0	0	0	0	2
View Royal									
Juillet 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., secteur H									
Juillet 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Highlands									
Juillet 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Langford									
Juillet 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Juillet 2007	37	0	0	0	0	0	0	0	37
Colwood									
Juillet 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juillet 2007	9	0	0	5	0	0	0	0	14
Metchosin									
Juillet 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sooke									
Juillet 2008	9	0	0	0	5	0	0	0	14
Juillet 2007	11	2	0	0	0	0	0	0	13
Victoria (RMR)									
Juillet 2008	54	2	0	0	5	4	2	0	67
Juillet 2007	88	4	0	7	7	0	0	0	106

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Juillet 2008	2	1	0	0	3	34	1	0	41
Juillet 2007	2	4	0	1	0	11	1	0	19
Oak Bay									
Juillet 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Juillet 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2007	0	0	0	2	0	0	0	0	2
Saanich									
Juillet 2008	5	2	0	0	16	75	0	0	98
Juillet 2007	5	0	0	2	10	14	0	0	31
Central Saanich									
Juillet 2008	1	2	0	0	4	3	0	0	10
Juillet 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
North Saanich									
Juillet 2008	1	0	0	0	4	7	0	0	12
Juillet 2007	3	0	0	0	0	5	0	0	8
Sidney									
Juillet 2008	1	2	0	1	0	0	0	0	4
Juillet 2007	1	2	0	1	9	5	0	0	18
View Royal									
Juillet 2008	2	0	0	0	0	29	0	0	31
Juillet 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., secteur H									
Juillet 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juillet 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Highlands									
Juillet 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Juillet 2008	15	0	0	0	1	4	0	0	20
Juillet 2007	19	0	0	5	3	4	0	0	31
Colwood									
Juillet 2008	8	0	0	0	4	8	0	0	20
Juillet 2007	3	0	0	0	2	0	0	0	5
Metchosin									
Juillet 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Juillet 2008	5	0	0	0	7	0	0	0	12
Juillet 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Victoria (RMR)									
Juillet 2008	46	7	0	1	39	160	1	0	254
Juillet 2007	49	6	0	11	24	39	1	0	130

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Juillet 2008	2	2	0	0	2	8	0	0	14
Juillet 2007	0	1	0	0	3	0	0	0	4
Oak Bay									
Juillet 2008	0	0	0	0	0	0	0	3	0
Juillet 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Esquimalt									
Juillet 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2007	0	0	0	3	0	0	0	0	3
Saanich									
Juillet 2008	9	0	0	0	3	7	0	0	19
Juillet 2007	15	2	0	0	2	5	0	0	24
Central Saanich									
Juillet 2008	3	0	0	0	0	0	2	0	5
Juillet 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
North Saanich									
Juillet 2008	2	0	0	0	1	0	0	0	3
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney									
Juillet 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2007	1	1	0	1	0	0	0	0	3
View Royal									
Juillet 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., secteur H									
Juillet 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Highlands									
Juillet 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Langford									
Juillet 2008	17	0	0	0	0	1	0	0	18
Juillet 2007	36	0	0	0	0	2	0	0	38
Colwood									
Juillet 2008	5	0	0	0	0	1	0	0	6
Juillet 2007	8	0	0	5	2	0	0	0	15
Metchosin									
Juillet 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sooke									
Juillet 2008	9	0	0	0	2	0	0	0	11
Juillet 2007	12	2	0	0	0	0	0	0	14
Victoria (RMR)									
Juillet 2008	51	2	0	0	8	17	2	0	80
Juillet 2007	88	6	0	9	7	7	0	0	117

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Victoria 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	758	101	0	37	242	1,413	28	0	2,579
Variation en %	-14.8	80.4	s.o.	0.0	-4.7	-1.8	-20.0	-100.0	-5.8
2006	890	56	0	37	254	1,439	35	28	2,739
Variation en %	-3.2	27.3	s.o.	-7.5	85.4	68.1	-10.3	21.7	33.1
2005	919	44	0	40	137	856	39	23	2,058
Variation en %	-4.5	-32.3	s.o.	66.7	-19.4	-19.1	-53.0	**	-12.9
2004	962	65	0	24	170	1,058	83	1	2,363
Variation en %	3.8	-4.4	s.o.	**	-17.9	76.3	53.7	-99.3	17.7
2003	927	68	0	4	207	600	54	142	2,008
Variation en %	8.2	36.0	-100.0	-77.8	38.0	**	50.0	44.9	49.4
2002	857	50	10	18	150	125	36	98	1,344
Variation en %	36.2	100.0	-69.7	s.o.	**	60.3	-2.7	-76.7	6.3
2001	629	25	33	0	40	78	37	421	1,264
Variation en %	20.0	-52.8	83.3	-100.0	-41.2	-53.8	85.0	**	45.0
2000	524	53	18	1	68	169	20	19	872
Variation en %	-1.3	-5.4	125.0	s.o.	-48.9	-70.0	**	-57.8	-34.9
1999	531	56	8	0	133	564	3	45	1,340
Variation en %	3.5	-23.3	-86.2	s.o.	43.0	192.2	-89.7	**	39.0
1998	513	73	58	0	93	193	29	5	964

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juillet 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Variation en %
Victoria (ville)	1	1	4	4	21	0	0	84	26	89	-70.8
Oak Bay	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Esquimalt	1	2	0	2	0	0	0	0	1	4	-75.0
Saanich	5	12	0	6	0	4	10	0	15	22	-31.8
Central Saanich	3	0	0	0	0	4	0	0	3	4	-25.0
North Saanich	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50.0
Sidney	1	1	3	0	0	0	0	0	4	1	**
View Royal	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100.0
Distr. rég., secteur H	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25.0
Highlands	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Langford	27	25	0	0	8	0	116	0	151	25	**
Colwood	5	5	0	4	0	0	0	60	5	69	-92.8
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sooke	9	12	0	0	3	0	0	0	12	12	0.0
Victoria (RMR)	59	68	7	16	32	8	126	144	224	236	-5.1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Victoria (ville)	4	4	24	23	27	26	143	348	198	401	-50.6
Oak Bay	8	5	0	0	0	0	0	0	8	5	60.0
Esquimalt	7	4	2	4	0	0	26	0	35	8	**
Saanich	61	81	14	28	14	7	10	46	99	162	-38.9
Central Saanich	20	8	20	7	0	12	0	0	40	27	48.1
North Saanich	12	10	0	4	4	3	0	0	16	17	-5.9
Sidney	7	5	6	12	9	4	0	0	22	21	4.8
View Royal	11	20	0	1	0	0	0	71	11	92	-88.0
Distr. rég., secteur H	19	27	0	0	0	0	0	0	19	27	-29.6
Highlands	10	8	0	0	0	0	0	0	10	8	25.0
Langford	138	122	14	8	22	52	614	248	788	430	83.3
Colwood	25	58	10	16	13	9	52	83	100	166	-39.8
Metchosin	4	7	0	1	0	0	0	0	4	8	-50.0
Sooke	64	67	4	11	15	0	8	0	91	78	16.7
Victoria (RMR)	390	426	94	115	104	113	853	796	1,441	1,450	-0.6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007
Victoria (ville)	21	0	0	0	0	84	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	4	0	0	10	0	0	0
Central Saanich	0	4	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	8	0	0	0	116	0	0	0
Colwood	0	0	0	0	0	60	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	3	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	32	8	0	0	126	144	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	27	26	0	0	143	348	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	26	0	0	0
Saanich	6	7	8	0	10	46	0	0
Central Saanich	0	12	0	0	0	0	0	0
North Saanich	4	3	0	0	0	0	0	0
Sidney	9	4	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	71	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	22	52	0	0	614	248	0	0
Colwood	13	9	0	0	52	83	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	15	0	0	0	8	0	0	0
Victoria (RMR)	96	113	8	0	853	796	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juillet 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007
Victoria (ville)	5	5	21	84	0	0	26	89
Oak Bay	1	0	0	0	0	0	1	0
Esquimalt	1	4	0	0	0	0	1	4
Saanich	5	12	10	10	0	0	15	22
Central Saanich	3	0	0	4	0	0	3	4
North Saanich	1	2	0	0	0	0	1	2
Sidney	3	1	0	0	1	0	4	1
View Royal	0	3	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., secteur H	5	4	0	0	0	0	5	4
Highlands	0	1	0	0	0	0	0	1
Langford	27	25	124	0	0	0	151	25
Colwood	5	5	0	64	0	0	5	69
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	9	12	3	0	0	0	12	12
Victoria (RMR)	65	74	158	162	1	0	224	236

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	15	21	170	374	13	6	198	401
Oak Bay	8	5	0	0	0	0	8	5
Esquimalt	8	8	27	0	0	0	35	8
Saanich	61	87	30	75	8	0	99	162
Central Saanich	30	14	0	12	10	1	40	27
North Saanich	12	10	4	7	0	0	16	17
Sidney	11	14	9	5	2	2	22	21
View Royal	11	21	0	71	0	0	11	92
Distr. rég., secteur H	19	27	0	0	0	0	19	27
Highlands	10	8	0	0	0	0	10	8
Langford	148	130	640	300	0	0	788	430
Colwood	27	46	73	120	0	0	100	166
Metchosin	4	7	0	0	0	1	4	8
Sooke	65	71	26	6	0	1	91	78
Victoria (RMR)	429	469	979	970	33	11	1,441	1,450

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juillet 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Variation en %
Victoria (ville)	3	0	2	2	0	3	4	0	9	5	80.0
Oak Bay	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0.0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Saanich	8	14	0	4	0	0	0	0	8	18	-55.6
Central Saanich	3	2	2	0	0	0	0	0	5	2	150.0
North Saanich	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Sidney	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0
View Royal	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50.0
Distr. rég., secteur H	1	9	0	0	0	0	0	0	1	9	-88.9
Highlands	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Langford	18	37	0	0	0	0	0	0	18	37	-51.4
Colwood	4	14	0	0	0	0	0	0	4	14	-71.4
Metchosin	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100.0
Sooke	9	11	0	2	5	0	0	0	14	13	7.7
Victoria (RMR)	54	95	4	8	5	3	4	0	67	106	-36.8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Victoria (ville)	9	11	29	28	13	3	185	23	236	65	**
Oak Bay	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16.7
Esquimalt	4	13	2	6	0	0	0	0	6	19	-68.4
Saanich	66	96	22	10	13	9	238	113	339	228	48.7
Central Saanich	13	13	10	6	12	3	0	0	35	22	59.1
North Saanich	15	17	0	0	3	0	10	20	28	37	-24.3
Sidney	9	9	5	7	0	9	0	58	14	83	-83.1
View Royal	10	16	0	0	0	0	40	0	50	16	**
Distr. rég., secteur H	12	38	0	0	0	0	0	0	12	38	-68.4
Highlands	6	7	0	0	0	0	0	0	6	7	-14.3
Langford	125	146	6	4	41	51	0	162	172	363	-52.6
Colwood	60	31	8	8	9	0	59	0	136	39	**
Metchosin	8	6	1	1	0	0	0	0	9	7	28.6
Sooke	66	56	10	6	13	0	0	0	89	62	43.5
Victoria (RMR)	419	465	93	76	104	75	532	376	1,139	992	14.8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007
Victoria (ville)	0	3	0	0	4	0	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	0	0	0	0	0	0	0
Colwood	0	0	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	5	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	5	3	0	0	4	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	13	3	0	0	185	18	0	5
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	13	9	0	0	238	113	0	0
Central Saanich	12	3	0	0	0	0	0	0
North Saanich	3	0	0	0	10	20	0	0
Sidney	0	9	0	0	0	58	0	0
View Royal	0	0	0	0	40	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	41	51	0	0	0	162	0	0
Colwood	9	0	0	0	59	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	13	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	104	75	0	0	532	371	0	5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juillet 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007
Victoria (ville)	5	2	4	3	0	0	9	5
Oak Bay	2	2	0	0	0	0	2	2
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	8	13	0	5	0	0	8	18
Central Saanich	3	2	0	0	2	0	5	2
North Saanich	3	0	0	0	0	0	3	0
Sidney	0	1	0	1	0	0	0	2
View Royal	1	2	0	0	0	0	1	2
Distr. rég., secteur H	1	9	0	0	0	0	1	9
Highlands	0	1	0	0	0	0	0	1
Langford	18	37	0	0	0	0	18	37
Colwood	4	9	0	5	0	0	4	14
Metchosin	2	1	0	0	0	0	2	1
Sooke	9	13	5	0	0	0	14	13
Victoria (RMR)	56	92	9	14	2	0	67	106

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	25	22	198	25	13	18	236	65
Oak Bay	7	6	0	0	0	0	7	6
Esquimalt	6	6	0	13	0	0	6	19
Saanich	69	97	270	130	0	1	339	228
Central Saanich	21	13	12	9	2	0	35	22
North Saanich	14	17	14	20	0	0	28	37
Sidney	11	8	2	74	1	1	14	83
View Royal	10	16	40	0	0	0	50	16
Distr. rég., secteur H	12	38	0	0	0	0	12	38
Highlands	6	7	0	0	0	0	6	7
Langford	127	144	45	219	0	0	172	363
Colwood	42	26	94	13	0	0	136	39
Metchosin	9	5	0	0	0	2	9	7
Sooke	64	62	25	0	0	0	89	62
Victoria (RMR)	423	467	700	503	16	22	1,139	992

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juillet 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Victoria (ville)													
Juillet 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Juillet 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	1	12.5	5	62.5	2	25.0	8	--	--
Cumul 2007	1	10.0	0	0.0	1	10.0	4	40.0	4	40.0	10	659,900	733,206
Oak Bay													
Juillet 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	100.0	5	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	100.0	7	--	--
Esquimalt													
Juillet 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	3	100.0	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	60.0	2	40.0	5	--	--
Cumul 2007	0	0.0	3	23.1	10	76.9	0	0.0	0	0.0	13	408,900	406,801
Saanich													
Juillet 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	66.7	3	33.3	9	--	--
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	11	73.3	4	26.7	15	644,900	669,307
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	2	2.9	31	44.9	36	52.2	69	710,000	755,174
Cumul 2007	1	1.0	1	1.0	12	11.5	60	57.7	30	28.8	104	604,000	701,497
Central Saanich													
Juillet 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	33.3	2	66.7	3	--	--
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	46.2	7	53.8	13	828,000	1,131,577
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	9.1	5	45.5	5	45.5	11	684,900	714,591
North Saanich													
Juillet 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	--	--
Juillet 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	11.8	15	88.2	17	898,900	1,119,976
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	5.0	4	20.0	15	75.0	20	948,950	1,024,628
Sidney													
Juillet 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	75.0	2	25.0	8	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	6	60.0	4	40.0	0	0.0	10	499,450	519,784
View Royal													
Juillet 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	53.8	6	46.2	13	699,900	709,431
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	6.3	13	81.3	2	12.5	16	619,900	621,019
Distr. rég., secteur H													
Juillet 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Juillet 2007	0	0.0	4	50.0	1	12.5	2	25.0	1	12.5	8	--	--
Cumul 2008	0	0.0	1	6.7	4	26.7	7	46.7	3	20.0	15	569,900	626,213
Cumul 2007	2	5.9	6	17.6	5	14.7	14	41.2	7	20.6	34	582,350	571,068

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juillet 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Highlands													
Juillet 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	1	16.7	4	66.7	1	16.7	6	--	--
Cumul 2007	0	0.0	1	14.3	2	28.6	4	57.1	0	0.0	7	--	--
Langford													
Juillet 2008	0	0.0	0	0.0	8	47.1	9	52.9	0	0.0	17	528,000	535,918
Juillet 2007	0	0.0	5	13.9	15	41.7	12	33.3	4	11.1	36	465,300	526,622
Cumul 2008	0	0.0	12	9.2	46	35.4	53	40.8	19	14.6	130	525,000	567,921
Cumul 2007	0	0.0	44	29.5	41	27.5	46	30.9	18	12.1	149	430,000	509,310
Colwood													
Juillet 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	40.0	3	60.0	5	--	--
Juillet 2007	0	0.0	5	38.5	0	0.0	6	46.2	2	15.4	13	549,000	537,485
Cumul 2008	0	0.0	17	29.8	3	5.3	18	31.6	19	33.3	57	649,900	618,087
Cumul 2007	0	0.0	5	11.4	2	4.5	29	65.9	8	18.2	44	618,200	630,857
Metchosin													
Juillet 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	25.0	6	75.0	8	--	--
Cumul 2007	1	16.7	0	0.0	1	16.7	3	50.0	1	16.7	6	--	--
Sooke													
Juillet 2008	0	0.0	0	0.0	3	33.3	6	66.7	0	0.0	9	--	--
Juillet 2007	1	8.3	3	25.0	7	58.3	1	8.3	0	0.0	12	446,000	441,017
Cumul 2008	0	0.0	19	27.5	37	53.6	13	18.8	0	0.0	69	424,900	445,014
Cumul 2007	1	1.6	30	49.2	28	45.9	2	3.3	0	0.0	61	399,980	403,165
Victoria (RMR)													
Juillet 2008	0	0.0	0	0.0	11	21.6	28	54.9	12	23.5	51	574,900	622,113
Juillet 2007	1	1.0	17	17.5	28	28.9	36	37.1	15	15.5	97	515,000	592,766
Cumul 2008	0	0.0	49	11.6	94	22.2	157	37.1	123	29.1	423	589,900	657,488
Cumul 2007	6	1.2	90	18.3	111	22.6	188	38.2	97	19.7	492	556,500	608,095

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Juillet 2008

Sous-marché	Juillet 2008	Juillet 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Victoria (ville)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Oak Bay	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Esquimalt	--	--	s.o.	--	406,801	s.o.
Saanich	--	669,307	s.o.	755,174	701,497	7.7
Central Saanich	--	--	s.o.	1,131,577	714,591	58.4
North Saanich	--	--	s.o.	1,119,976	1,024,628	9.3
Sidney	--	--	s.o.	--	519,784	s.o.
View Royal	--	--	s.o.	709,431	621,019	14.2
Distr. rég., secteur H	--	--	s.o.	626,213	571,068	9.7
Highlands	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Langford	535,918	526,622	1.8	567,921	509,310	11.5
Colwood	--	537,485	s.o.	618,087	630,857	-2.0
Metchosin	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sooke	--	441,017	s.o.	445,014	403,165	10.4
Victoria (RMR)	622,113	592,766	5.0	657,488	608,095	8.1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Victoria
Juillet 2008

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2007	Janvier	201	702	29	483,173	40	184	22	357,308	119	742	16	351,508
	Février	325	757	43	503,217	63	207	30	387,281	211	755	28	283,246
	Mars	386	860	45	510,162	78	224	35	375,136	238	743	32	306,958
	Avril	424	907	47	524,600	71	249	29	392,881	238	839	28	318,601
	Mai	475	938	51	526,575	85	295	29	412,149	227	846	27	301,783
	Juin	432	966	45	537,113	99	319	31	406,606	241	854	28	348,089
	Juillet	409	912	45	535,288	106	286	37	402,558	241	807	30	306,668
	Août	364	849	43	520,880	98	284	35	395,646	218	809	27	298,852
	Septembre	288	871	33	555,551	77	266	29	402,313	150	844	18	341,014
	Octobre	299	808	37	525,344	79	251	31	407,031	196	921	21	343,334
	Novembre	276	708	39	558,527	63	260	24	473,758	179	900	20	311,844
	Décembre	162	557	29	559,944	46	231	20	445,960	120	849	14	332,793
2008	Janvier	207	682	30	554,882	43	262	16	423,774	125	941	13	349,045
	Février	270	772	35	573,505	73	289	25	422,607	177	1,004	18	333,408
	Mars	333	904	37	562,407	68	319	21	458,378	170	1,056	16	328,734
	Avril	336	1,029	33	594,149	80	348	23	420,658	235	1,021	23	325,975
	Mai	392	1,197	33	587,316	71	349	20	435,058	168	1,246	13	336,157
	Juin	333	1,279	26	562,351	81	335	24	431,992	180	1,265	14	319,943
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul 2007	2,243	855	44	307,454	436	246	29	248,178	1,274	797	27	202,935
	Cumul 2008	1,871	977	32	344,335	416	317	22	277,004	1,055	1,089	16	204,852

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de Victoria (ne comprend pas les secteurs riverains, les maisons sur de grands terrains, les duplex et les logements préfabriqués)

Source : S.I.A.®, Victoria

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juillet 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Victoria, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Victoria			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6.50	6.65	117.4	109.1	179	3.2	65.9	708
	Février	679	6.50	6.65	117.4	109.3	178	3.1	65.2	718
	Mars	669	6.40	6.49	117.9	109.7	177	3.2	65.0	726
	Avril	678	6.60	6.64	116.8	109.9	178	3.5	65.2	725
	Mai	709	6.85	7.14	118.3	110.2	179	3.5	65.9	724
	Juin	715	7.05	7.24	118.7	109.9	183	3.3	66.8	725
	Juillet	715	7.05	7.24	118.7	110.1	184	3.4	67.1	736
	Août	715	7.05	7.24	118.7	110.0	183	3.6	67.1	745
	Septembre	712	7.05	7.19	118.4	110.1	184	3.8	67.4	747
	Octobre	728	7.25	7.44	118.4	109.5	187	3.2	67.9	734
	Novembre	725	7.20	7.39	119.0	109.6	189	2.8	68.2	726
	Décembre	734	7.35	7.54	119.0	109.7	188	2.9	67.9	727
2008	Janvier	725	7.35	7.39	119.3	109.4	188	3.1	68.2	730
	Février	718	7.25	7.29	119.3	109.8	188	3.4	68.2	738
	Mars	712	7.15	7.19	119.3	110.4	190	3.3	68.7	745
	Avril	700	6.95	6.99	119.0	111.4	191	3.1	69.0	746
	Mai	679	6.15	6.65	118.3	112.3	193	3.0	69.5	753
	Juin	710	6.95	7.15	118.2	113.0	193	3.0	69.5	769
	Juillet	710	6.95	7.15		113.3	192	3.2	69.4	790
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géograhiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) - courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL *Recherche en habitation* et *Technologie du bâtiment*.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!

64181_2008_M08